

Zmluva o podnájme pozemku č. 27 / 2013
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov

ZMLUVNÉ STRANY :

Nájomca: Mestská časť Košice - Nad jazerom
Poludníková 7, 040 12 Košice

Zastúpený: MVDr. Annou Jenčovou – starostkou mestskej časti

IČO: 00 691 038

Bankové spojenie: VÚB, a. s.

Číslo účtu: 200360014928512/0200
(ďalej len „nájomca“)

Podnájomca: EMIREX, s.r.o.
Za priekopou 1, 040 16 Košice - Myslava

Zastúpený: JUDr. Miroslavom Spišákom, konateľom

IČO: 36 713 732

Bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 4350321005/3100
(ďalej len „podnájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Zmluvu o podnájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I
Predmet zmluvy a účel podnájmu

1. Predmetom zmluvy je podnájom pozemku Mesta Košice, časť parkoviska pri splave na parcele č. 4481 v lokalite Jazero, katastrálne územie Jazero, o výmere 15 m² (príloha č. 1), ktorý je v nájme Mestskej časti Košice - Nad jazerom, podľa dodatku č. 2 zo dňa 07.07.2008 zmluvy č. 1211/2007 zo dňa 30. 10. 2007 medzi Mestom Košice a Mestskou časťou Košice - Nad jazerom a taktiež podnájom pozemku Mesta Košice v rekreačnej lokalite Jazero, č. parcely 4452/001/0 katastrálne územie Jazero, o výmere 15 m² (príloha č. 2), ktorý je v nájme Mestskej časti Košice - Nad jazerom, podľa uzavretej zmluvy č. 1211/2007 zo dňa 30. 10. 2007 medzi Mestom Košice a Mestskou časťou Košice - Nad jazerom. Situácie podnájmov na podklade katastrálnej mapy s vyznačením predmetu podnájmu (príloha č. 1, príloha č. 2) sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Podnájomca je oprávnený pozemok daný do podnájmu dočasne užívať za účelom osadenia dvoch výdajných stánkov (vrátane manipulačného priestoru) na ambulantný predaj zmrzliny.

Článok II Výška a splatnosť nájomného

1. V súlade s Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice sa stanovuje zmluvná cena nájomného za podnájom pozemku, časť parkoviska pri splave na parcele č. 4481 v lokalite Jazero, katastrálne územie Jazero, o výmere 15 m² na podnikateľské účely na základe dohody zmluvných strán vo výške **100,00 € mesačne**.
2. V súlade s Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice sa stanovuje zmluvná cena nájomného za podnájom pozemku v rekreačnej lokalite Jazero, č. parcely 4452/001/0 katastrálne územie Jazero, o výmere 15 m² na podnikateľské účely na základe dohody zmluvných strán vo výške **80,00 € mesačne**.
3. **Nájomné sa platí mesačne a je splatné vždy najneskôr do 25. dňa mesiaca, ktorý predchádza príslušnému mesiacu.** Prvú platbu podnájomca zrealizuje v deň podpisu tejto zmluvy. Mesačná úhrada nájomného spojená s užívaním pozemkov **činí spolu 180,00 €**. Úhradu nájomného bude podnájomca platiť na účet nájomcu - VÚB, a.s., č.ú. **200360014928512/0200** bankovým prevodom, resp. v hotovosti do pokladne Mestskej časti Košice - Nad Jazerom.
4. Pri omeškaní podnájomcu s platením nájomného, nájomca môže účtovať podnájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý a to i začatý deň omeškania.

Článok III Doba podnájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2013 do 31.10.2013.
2. Podnájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet podnájmu je užívania schopný a preberá ho na dohodnutý účel.
3. Nájomca zároveň súhlasí, aby podnájomca odovzdaný predmet zmluvy užíval. Podnájomca prehlasuje, že je s ním oboznámený a súhlasí, že ho preberá v takom stave, v akom sa nachádza.

Článok IV Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca je povinný pozemok daný do podnájmu užívať len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu nájomcu. Bez písomného súhlasu nájomcu nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe.
3. Zmluvné strany sa dohodli na prevádzkovej dobe: od 09.00 hod. – 21.00 hod.
4. Podnájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude zabezpečovať dodávku elektrickej energie a pitnej vody pre podnájomcu. Uvedené médiá si podnájomca zabezpečí sám z prevádzok: reštaurácia Lodenica a reštaurácia Splav.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca si likvidáciu odpadu vyprodukovaného pri prevádzkovaní dvoch výdajných stánkov určených na ambulatný predaj zmrzliny zabezpečí sám a na vlastné náklady.

7. Podnájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia povinností v zmysle citovaného zákona podnájomca znáša sankčný postih ako aj škody na živote, zdraví a majetku.
8. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj z platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich na vlastné náklady.
9. Podnájomca je povinný na pozemku udržiavať čistotu a poriadok na vlastné náklady po celú dobu prevádzkovania dvoch výdajných stánkov určených na ambulantly predaj zmrzliny.
10. Podnájomca je povinný ku dňu skončenia prenájmu odovzdať predmet zmluvy v pôvodnom stave, t.j. uviesť pozemky do stavu v akom sa nachádzali pred dňom účinnosti tejto zmluvy.
11. V prípade nesplnenia povinnosti o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi, čl. IV, bod 10 tejto zmluvy môže nájomca žiadať od podnájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3 % mesačného nájomného za každý deň omeškania až do písomného odovzdania predmetu podnájmu.
12. Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s jeho podnikateľskou činnosťou realizovanou na predmete nájmu podľa príslušných ustanovení OZ.
13. Nájomcom odsúhlasená vizualizácia stánkov (obvodový plášť stánkov v prevedení imitácie dreva) je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (príloha č. 3).
14. Podnájomca je povinný samostatnou žiadosťou požiadať Regionálny úrad verejného zdravotníctva o rozhodnutie v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov na uvedenie priestorov do prevádzky ambulantly predaja zmrzliny a kópiu rozhodnutia doručiť nájomcovi najneskôr v deň začatia prevádzkovania výdajných stánkov.

Článok V

Skončenie podnájmu

Podnájom zaniká:

1. uplynutím dohodnutej doby,
2. na základe dohody zmluvných strán,
3. nájomca môže nájomný vzťah vypovedať kedykoľvek v prípade opakovaných porušení zmluvných dojednaní v jednomesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede,
4. Nájomca môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy ak:
 - a) podnájomca neuhradí splatné nájomné v termíne uvedenom v čl. II, bod 3 tejto zmluvy a ani po predchádzajúcej písomnej výzve,
 - b) podnájomca využíva predmet nájmu na iný účel ako je uvedené v čl. I, bod 2 tejto zmluvy,
 - c) podnájomca prenajatú časť pozemku dá do nájmu bez súhlasu nájomcu,

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle nájomcu o odstúpení bude písomnou formou doručený podnájomcovi na jeho adresu uvedenú vo výpise zo živnostenského, resp. obchodného registra.

5. Podnájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do vlastných rúk, i keď táto zásielka bude nájomcovi poštou vrátená ako zásielka podnájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok podnájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany podnájomcu budú doručované na adresu nájomcu Mestská časť Košice – Nad jazerom, Poludníková 7, 040 12 Košice a zo strany nájomcu budú doručované na adresu podnájomcu uvedenú vo výpise zo živnostenského, resp. obchodného

registra. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípadoch, ak ju doručí zamestnanec nájomcu priamo na prevádzku podnájomcovi, resp. zamestnancovi podnájomcu – zodpovednému vedúcemu za prevádzku. Podnájomca oznámi nájomcovi mená osôb, ktoré sú oprávnené na prevádzke preberať poštu od nájomcu.

6. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.

7. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení OZ nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Prípadné zmeny alebo doplnky podnájomnej zmluvy je potrebné vykonať písomne.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, zneniu porozumeli a s ňou súhlasia. Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží dva rovnopisy a podnájomca obdrží jeden rovnopis.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mestskej časti Košice - Nad jazerom.

V Košiciach dňa: 15-03-2013

.....
nájomca



.....
podnájomca